

連続座談会ニュース

第 29 回

相談会
勉強会

マンション内トラブル対処法

◇義務違反行為

区分所有法第 6 条第 1 項に「区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。」と定めていることは今回勉強したので、理解されたことと思います。

この規定に反する行為が義務違反にあたります。最近では、何が共同の利益に反する行為にあたるかをはっきりさせるため、管理規約や使用細則の中でこれを具体的にあげて禁止するところが増えており、その中で違反行為に対する制裁、その他の措置も定めているようです。



◇訴訟の提起

義務違反者に対する区分所有法上の措置である第 57 条（行為の停止等の請求）には普通決議、第 58 条（使用禁止の請求）、第 59 条（競売の請求）、第 60 条（引き渡し請求）には特別決議を要します。

訴訟を提起するのは管理者又は総会の決議（普通決議）において指名された区分所有者となります。

うれしい想定外
本日の天気予報は『ゆき・雪』と前日からいわれていたのではありません。出席者はいないであろう、と予想をしていたのですが、通常と変わらぬ出席があり正直びっくりしました。
席もいっぱいはいっぱいで、いつも仕事の関係で遅れてこられるーさんの席がみんなの輪から離れてしまいました。（輪の席にすると、こうなるときがあります）
ご容赦ください。

